



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

En el Municipio de Huimilpan, Querétaro, siendo las **11:29 (ONCE HORAS CON VEINTINUEVE MINUTOS)** del **03 (TRES)** de **JUNIO** del año **2021 (DOS MIL VEINTIUNO)**; convocados legalmente a los integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro en el **Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal, ubicada en calle Reforma Oriente Número 158, Colonia Centro, Huimilpan, Querétaro.** Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 30 y 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 81 Fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro y atendiendo a las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad a efecto de realizar la presente **SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO. Y serán válidos los acuerdos que de ella emanen.** -----

El Secretario del Ayuntamiento procede a realizar mención del **Orden del día.** -----
Siendo el siguiente: -----

- 1.- Pase de lista y declaratoria de quórum.
- 2.- Lectura o en su caso la dispensa y aprobación del Acta de la Sesión Anterior.
- 3.- Aprobación del orden del día.
- 4.- Aprobación del Dictamen y Cambio de uso de suelo que promueve la Asociación Civil Comité Unido Venceremos A.C., para un inmueble ubicado en la localidad de Las Taponas, Huimilpan, Qro., que actualmente cuenta con un uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y pretende cambiar a Habitacional hasta 100 hab/ha (H1) en una superficie de 21,648.06 metros cuadrados.
- 5.- Aprobación del Dictamen y Cambio de Uso de Suelo que promueve el C. Abraham González Martell, para un inmueble de su propiedad ubicado en la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., que actualmente cuenta con un uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y pretende cambiar a 70% Actividades Extractivas (AE) y 30% Industrial Ligera (IL) en una superficie de 101, 760.15 metros cuadrados.
- 6.- Asuntos generales.
- 7.- Cierre de la Sesión.

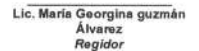
La Presidenta Municipal Interina, Profa. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala, otorga el uso de la voz al Secretario del Ayuntamiento a fin de dar cumplimiento al primer punto del orden del día. -----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Este procede al pase de lista y de forma verbal solicita a cada uno de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se sirva decir **"PRESENTE"** al escuchar su nombre, y en acato al artículo 83 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, lo ejecuta diciendo: **C. MARIA NADIA GUADALUPE CABRERA AYALA**, Presidenta Municipal Interina; **C. JAIRO IVÁN MORALES MARTÍNEZ**, **C. OLGA LIDIA SOTO DURÁN**, Síndico Municipal ; **C. MARÍA GEORGINA GUZMÁN ÁLVAREZ**, **C. VALENTÍN GARCÍA ZEPEDA**, **C. MA. CRISTINA ORTA CRESPO**, **C. C.J. RUBÉN ÁLVAREZ MORALES**, **C. MÓNICA PATRICIA MORALES DURÁN**, **C. YULIANA HERRERA DE VICENTE**, Regidores. Acto seguido el


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina



Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ms. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Jdan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Secretario del Ayuntamiento, una vez realizado el pase de lista, se registra la asistencia de 08 miembros del Ayuntamiento (La Presidenta Municipal Interina, dos Regidores Síndicos y de cinco Regidores) y la inasistencia del Regidora María Georgina Guzmán Álvarez, dejándole a salvo sus derechos para poder justificar su falta con base en el artículo 33 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. Por lo tanto, le informo Presidenta Municipal que puede dar la declaratoria inicial ya que se cumple con el Quórum requerido. **C. Profa. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala, Presidenta Municipal Interina**, ¡muchas gracias, Secretario!, una vez cumpliendo con el **QUÓRUM LEGAL** establecido en la Ley Orgánica Municipal y en los artículos 78 y 79 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, y siendo las **11:31 (ONCE HORAS CON TREINTA Y UN MINUTOS)** del día **03 (TRES) DE JUNIO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO)** “SE ABRE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO”, por lo que queda formalmente instalada la sesión, por lo tanto, todos los acuerdos que de esta emanen serán válidos y obligatorios. Acto seguido, instruyo al Secretario del Ayuntamiento para que continúe el orden del día. -----

Profa. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal Interina

Lic. Juan Iván Morales Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Salto Durán
Síndico Municipal Interino

SEGUNDO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, con el permiso de todos les informo que estamos en el segundo punto del orden del día en donde se somete a votación la **Aprobación del Acta de la Sesión anterior**, así como la **dispensa de la lectura**. Quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidenta Municipal que este punto ha sido **aprobado por unanimidad**. Agotado el mismo, pasamos al siguiente punto. -----

Lic. María Georgina Guzmán Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

TERCER PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, con el permiso de todos les informo que estamos en el tercer punto de la agenda; en el cual se somete a votación la **Aprobación de la Orden del día** que se encuentra en la convocatoria respectiva y entregada como lo marca el artículo 82 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. Lo cual someto a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidenta Municipal Interina que este punto ha sido **aprobado por unanimidad**. Agotado el mismo, pasamos al siguiente punto. -----

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Kubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales Durán
Regidor

CUARTO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – **Aprobación del Dictamen y Cambio de uso de suelo que promueve la Asociación Civil Comité Unido Venceremos A.C., para un inmueble ubicado en la localidad de Las Taponas, Huimilpan, Qro., que actualmente cuenta con un uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y pretende cambiar a Habitacional hasta 100 hab/ha (H1) en una superficie de 21,648.06 metros cuadrados.**

C. Yuliana Herrera De Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

El Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDUE/281/2021 solicita la aprobación o rechazo del Cambio de uso de suelo que promueve la Asociación Civil Comité Unido Venceremos A.C., para un inmueble ubicado en la localidad de Las Taponas, Huimilpan, Qro., que actualmente cuenta con un uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y pretende cambiar a Habitacional hasta 100 hab/ha (H1) en una superficie de 21,648.06 metros cuadrados. Que el predio rústico



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

físicamente se encuentra camino a San Rafael, de la localidad de Las Taponas, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Surponiente del municipio de Huimilpan, Qro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: Escritura Pública No. 91,222.

Cabe mencionar que dicho punto lo turno el Cabildo a la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología en la sesión 089 en el cuarto punto de la orden del día, para que emitiera su resolución, la citada comisión al sesionar emitió su resolución favorable para otorgar el mencionado cambio uso de suelo, a la solicitud realizada por la Asociación Civil Comité Unido Venceremos A.C. De igual manera el punto es explicado a Cabildo por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, para que una vez revisado y discutido por el Ayuntamiento se somete a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido aprobado por 6 votos a favor, 0 en contra y 2 abstenciones (Dichas abstenciones fueron del Lic. Jairo Iván Morales Martínez, Síndico Municipal y la C. Mónica Patricia Morales Durán, Regidora) y en base a la votación obtenida y con fundamento el Artículo 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declara por aprobada dicha solicitud, así como el Dictamen Técnico y por lo tanto la autorización correspondiente, así mismo gírense las comunicaciones oficiales a que haya lugar. Señalando textualmente el Dictamen Técnico lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 11 de mayo del 2021.

Con relación al escrito de fecha 29 de Agosto del 2014, dirigido al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. José Luis Trenado Barrón**, presidente directivo de la asociación civil: Comité Unido Venceremos A.C., solicita el cambio de uso de suelo para un predio rústico, el cual se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Surponiente del municipio de Huimilpan, Qro., y pretende obtener un Uso de Suelo de **Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1)** el cual se identifica con la clave catastral No. 080 304 675 240 119 y cuenta con una superficie de **21,648.06 M2**, ubicado sobre camino a San Rafael, en la localidad de Taponas del municipio de Huimilpan, Qro., donde pretende desarrollar **un proyecto Habitacional, Fraccionamiento Residencial a denominarse "Los Ángeles"**.

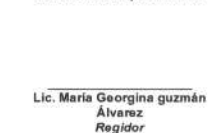
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra camino a San Rafael, de la localidad de Las Taponas, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Surponiente del municipio de Huimilpan, Qro., y en el


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

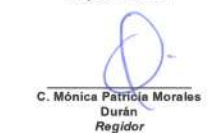

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

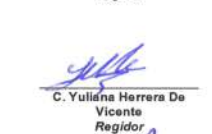

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

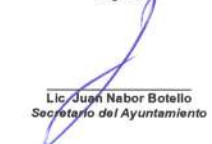

C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ms. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yulliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: Escritura Pública No. 91,222, éstas son las medidas y colindancias:

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
interina

<p>FOTOGRAFIA SATELITAL:</p>	<p>UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:</p>
-------------------------------------	--

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

AL NORTE:		182.35 M ²	Con Ducto Subterráneo de PEMEX.
AL NORESTE:		110.36 M ²	Con Derecho de Paso.
AL SURESTE:		110.86 M ² .	Con Derecho de Paso.
AL SUROESTE:		236.11 M ²	Con resto del predio, Fracción 1 UNO.

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, presenta un tipo de uso de suelo; **Protección Agrícola de Temporal (PAT)** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Surponiente del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto, del Acta No. 130, relativo a la Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre del 2009, publicado en la Gaceta Municipal No. 04 de fecha 15 de Octubre del 2009, el cual se encuentra sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



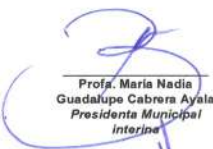
**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**


ACTA NUM. 090


SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.


ANTECEDENTES


1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que el Comité Unido Venceremos A.C. acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 91,222 de fecha 24 de septiembre del 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo a la Subdivisión del predio y plano respectivo, que llevo a cabo la señora Marina Juárez López, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 26350/1 de fecha 17 de Junio de 2013.
4. Que la C. Marina Juárez López, mediante escritura 35,225 de fecha 26 de agosto de 2014, otorga poder especial irrevocable para pleitos y



Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina



Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

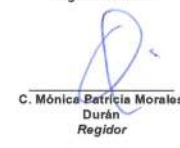

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino



Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor



C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio, en favor del "Comité Unido Venceremos, A.C.",

5. Que el solicitante presenta oficio de la CONAGUA de fecha 21 de febrero del 2012, en el que se informa: se deberá preservar la zona de protección correspondiente a la faja de veinticinco metros de anchura medida en forma horizontal a partir de la liga del talud de la cortina del bordo con el terreno natural. Esta zona de protección deberá mantenerse libre de cualquier obstrucción o construcción.
6. Que el Comité Unido Venceremos A.C. presenta un oficio de MaxiGas Natural de fecha 29 de febrero del 2012 donde comunican: que en la zona indicada donde llevaran a cabo sus trabajos, no interfiere con sus gasoductos.
7. Que el Comité Unido Venceremos A.C. presenta oficio **UEPC/DGR/AAR/282/12** de la Unidad Estatal de Protección Civil Querétaro de fecha 09 de marzo de 2012 donde se informa: se deberá solicitar el derecho de vía correspondiente ante la CONAGUA para el deslinde del predio. Solicitar el derecho de vía correspondiente a la paraestatal PEMEX para el deslinde del predio.
8. Que el Comité Unido Venceremos A.C. presenta oficio de PEMEX Refinación de fecha 15 de marzo de 2012 donde les informa: que en el predio se cuenta con un derecho de vía, que aloja ductos en operación, propiedad de Pemex-Refinación, y de Pemex Gas y Petroquímica Básica, alojados en una franja federal de 40.00 m de ancho. Por lo que les envían los LINEAMIENTOS GENERALES PARA TRABAJOS CERCA O SOBRE LOS DERECHOS DE VÍA solicitando se cumpla con las restricciones de seguridad.
9. Que en fecha 16 de junio del 2014 se recibió un oficio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) del Subsecretario del Medio Ambiente Ing. Sergio Tapia Medina, de fecha 27 de enero de 2014, donde informa: esta secretaria no tiene inconveniente alguno en que se autorice el cambio de uso de suelo pretendido, siempre y cuando se


Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrerá Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

dé cabal cumplimiento a los instrumentos de planeación ambiental vigentes en la zona.


10. Que el C. José Luis Trenado Barrón, Presidente de la Asociación Civil Unido Venceremos A. C. presenta un escrito de fecha 27 de mayo del 2018, mediante el cual el C. Baltazar Soto Díaz; Subdelegado de Taponas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para uso Habitacional H1 del predio ubicado en Camino a San Rafael, de la Localidad de Taponas, Huimilpan.

11. Que en sesión ordinaria de cabildo número 011 de fecha 01 de enero del 2019, dentro del sexto punto del orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan analizó **“la aprobación o rechazo de la solicitud de cambio de uso de suelo que promueve el Sr. José Luis Trenado Barrón, Presidente Directivo de la Asociación Civil: Comité Unido Venceremos A.C., para un predio ubicado en camino a San Rafael, de la Localidad de Las Taponas, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y pretende cambiar a Habitacional Hasta 100 Habitantes por Hectárea (H1), en una superficie de 21,648.06 metros cuadrados, el cual quedo en el asunto en trámite No. 6 de la pasada administración”**, a lo cual, el H. Ayuntamiento con 10 votos a favor, 0 votos en contra y 0 abstenciones, manifiesta que dicha solicitud se rechaza y podrá ser aprobada una vez que se cumpla con todas las recomendaciones hechas en el dictamen echo por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.


12. Que, derivado de la revisión realizada por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, analizando todos y cada uno de los rubros necesarios para la obtención de un cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Camino a San Rafael, Localidad de Las Taponas, Huimilpan, se observó que no se cuenta con las características mínimas necesarias en cuestión hidrológica ya que se encuentra aguas arriba el bordo “San Luis”, por lo que como la CONAGUA lo menciona en su oficio B00.921.04.-00970, que a la letra dice:

- La comisión Nacional del Agua como autoridad en materia hídrica, conforme a las atribuciones que señala el artículo 9 de la Ley de Aguas Nacionales, se constituye como órgano superior con carácter técnico,


Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal



C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zapeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

normativo y consultivo de la federación. En este caso particular se requiere evitar que se ponga en riesgo la vida de las personas y sus bienes por el cambio ocasionado a las condiciones originales de escurrimiento de la cuenca. Por tanto le señalo la necesidad de llevar a cabo la construcción de obras de regularización de los escurrimientos pluviales que se generen en el predio por la urbanización proyectada, considerando para su diseño por lo menos los resultados que se indican en la tabla uno asociados al periodo de retorno de 50 años, así como el diseño y construcción del drenaje pluvial (línea de conducción de los predios a desarrollar), conectándolo en un dren pluvial a cargo de las autoridades locales o a una corriente de propiedad nacional, solicitando previamente las autorizaciones correspondientes.

- Si la construcción de las obras de regularización y conducción de escurrimientos pluviales se proyectan en terrenos no federales, se clasificarán como obra de drenaje pluvial en centros de población por lo que su autorización recaerá en las autoridades locales, de conformidad con el artículo 131 segundo párrafo del reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, teniendo además la atribución para definir el periodo de retorno con el que deberán ser diseñadas estas obras. Se recomienda que la conducción de escurrimientos pluviales se realice mediante canales a cielo abierto y que se preserven zonas de protección adyacentes a ellos para garantizar labores de mantenimiento y operación.

13. Que mediante oficio **DDUE/007/2021**, de fecha 05 de enero del 2021, se solicitó al C. José Luis Trenado Barrón; Presidente Directivo de la Asociación Civil Denominada "Comité Unido Venceremos A.C.", lo siguiente: *Derivado del proyecto que presentan, este deberá venir con el Visto Bueno de la CONAGUA, con sellos y firmas de dicha Dependencia, así mismo, deberá contar con el Visto Bueno de la CONAGUA para el Proyecto de un Fraccionamiento Habitacional en esa ubicación.*

14. Que el C. José Luis Trenado Barrón, presenta copia de oficio BOO.921.04.- en el cual, la CONAGUA, le informo que: *"la Comisión Nacional del Agua no es competente en revisar, validar u otorgar vistos buenos de proyectos de drenaje pluvial de Fraccionamientos"* así mismo le informo que: *"La Comisión Nacional del Agua no es competente en otorgar el Visto Bueno para el Cambio de Uso de Suelo de un predio en el que se pretende desarrollar un proyecto habitacional, a no ser que se trate de un predio que colinde con bienes*


Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Osorio Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicenta
Regidor


Lic. JUAN Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

cuya administración este a cargo de esta Dependencia. Sin embargo, este no es el caso ya que el bordo San Luis no forma parte de los bienes inherentes de la CONAGUA, ni el denominado canal natural pluvial que está indicado en el plano de lotificación."

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 08, con política de aprovechamiento sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Infraestructura), TA (Turismo Alternativo), IF(Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio rustico ubicado en Camino a San Rafael, comunidad Las Taponas, Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por el Biólogo José Pedro Trejo Pérez, con Cédula Profesional: 4226567, Registro al padrón de Prestadores de Servicios Ambientales: SEDESU/RPPSA/120-07, Empresa GAIA, Consultores ambientales.


De acuerdo con las condiciones observadas para el Predio ubicado en Camino a San Rafael, comunidad Las Taponas, Municipio de Huimilpan, Qro; con superficie de 2.164806 has y donde se construirá el proyecto Habitacional Los Ángeles, el cual es de tipo residencial; efectuados del 18 y 19 de Julio del 2016, el análisis cartográfico y los trabajos de campo; y con fundamento en los incisos XLII del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el inciso XL DEL Artículo 2 del Reglamento de la LGDFS se Concluye que:

PRIMERO: Se dictamina que el predio está conformado por un pequeño tanque de agua y construcción en ruinas en la parte superior, y que el resto del predio (más del 95%), corresponde a una tierra de cultivo en desuso,


Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal



C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino



Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zapeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicenta
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

donde la vegetación nativa es relicto, y el estrato arbustivo y herbáceo, está conformado por vegetación secundaria de tipo herbácea y arbustiva.

SEGUNDO: Los ejemplares maderables presentes corresponden a 18 ejemplares de cuatro especies, tres de ellas nativas y una última de tipo ornamental, todos dispuestos de manera irregular.

TERCERO: La cobertura de copas por hectárea es de 146.079 m²; por lo cual y con respecto al Inciso XL del artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, **No se debe considerar como vegetación forestal de Zona Árida**, ya que no cumple con el supuesto de formar una masa compacta, mayor a 1,500 m².

CUARTO: El Área Basal por hectárea es de 24.52 m²; por lo cual y con respecto al inciso XL del artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, **No se debe considerar como Vegetación Forestal de Zona Árida**, ya que no cumple con el supuesto de formar una masa compacta, mayor a 1,500 m².

QUINTO: La única especie observada en el predio, donde se construirá el Proyecto Residencial Los Ángeles, incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010, es el Echinocactus platyacanthus. Dicha especie fue observada con un solo ejemplar, el cual deberá asegurarse su sobrevivencia in o exsitu.

SEXTO: Con base en lo anterior, Predio ubicado en Camino a San Rafael, Comunidad Las Taponas, Municipio de Huimilpan, Qro; con superficie de 2.164806 has y donde se construirá el Proyecto Habitacional los Ángeles, el cual es de tipo residencial. **NO SE CONSIDERA COMO TERRENO FORESTAL**, por lo cual no se requiere Solicitar Autorización del Cambio de Uso de Suelo ante la Federación, sin embargo, deberá contar con las autorizaciones pertinentes a nivel Estatal y/o Municipal.

SEPTIMO: La zona que abarca el presente dictamen, tiene afectaciones por CONAGUA y PEMEX, por lo cual, deberán considerarse para el desarrollo del Proyecto y los estudios correspondientes.

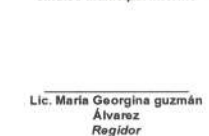
3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

De acuerdo al estudio realizado en el predio ubicado en Camino a San Rafael, comunidad Las Taponas, Huimilpan, Querétaro, por el Ing. Gildardo Ramos Becerril con cedula profesional: 2448703, se desprende lo siguiente:


Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Javier Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

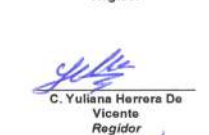

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

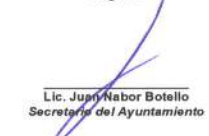

C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

En el área de periférica a la lotificación no se encuentran los servicios básicos como son: el agua potable, servicios de drenaje sanitario y pluvial, servicio de alumbrado público, servicios de vigilancia, seguridad en la cercanía al área de estudio no cuenta con trabajo permanente o en la gran mayoría trabaja de manera eventual por lo que gran parte de la población emigra a los Estados Unidos, Distrito Federal o alguna entidad federativa cercana o colindante con el estado de Querétaro.

El proyecto mencionado se tiene contemplado contratar de manera temporal la mano de obra para que los recursos generados en la misma queden en el municipio. Los materiales se comprarán en la cabecera municipal, Las Taponas o El Vegil para que se genere trabajo de manera temporal durante el proceso de toda la obra.

Soluciones alternativas.

Una de las obligaciones que tiene la asociación civil "Unidos Venceremos A.C.", es entregar un fraccionamiento que funcione de manera integral y completamente urbanizado, pues desde el inicio se ha tenido acercamiento con cada una de las dependencias normativas, con el fin de coadyuvar en toda la información que se requiere en campo como en gabinete, misma que se ha entregado de manera física o escrita y oportuna. Una vez recabada la totalidad se proporcionará a la dependencia municipal para su evaluación correspondiente.

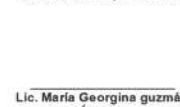
- Infraestructura

El desarrollo habitacional contará con todo los servicios necesarios para su operación y mantenimiento hasta el momento que se realice la entrega-recepción al municipio, la misma además contara con un comité de colonos que formara la asociación para que salvaguarde la integridad y patrimonio de cada uno de los beneficiados, el mismo contempla un tanque de almacenamiento de agua potable que se puede prever de manera inmediata al suministro de agua potable, hasta el momento que se entrega de manera oficial y se realice la construcción de la red general y la red de distribución interna, la relativa a la red de drenaje sanitario y pluvial se construirá de acordó a los diámetros que nos arroje el cálculo de estos en base a la norma y especificación. Con el objeto de contar de dejar de la manera más funcional de las descargas domiciliarias, la totalidad de todos los predios contarán un sistema de letrina o fosa séptica del sistema rotoplas en las cuales se les da mantenimiento cada vez que sea necesario, hasta el momento que entre en operación el drenaje sanitario; la telefonía celular no tiene ningún problema en la recepción de la comunicación, en lo referente a la telefonía local se construirán o


Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal



C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

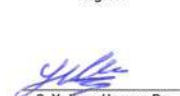

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicenta
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

se dejaran las preparaciones para la instalación a futuro de acuerdo a las especificaciones de la dependencia normativa, en referente al alumbrado público se tomara de acuerdo al proyecto ejecutivo o se indique del lugar de donde se realizara la conexión para llevarla hasta al fraccionamiento y posteriormente realizar el suministro y colocación de los postes de alumbrado de manera interna, se ejecutara de acuerdo al proyecto aprobado por la dependencia normativa, ya sea hibrido, aéreo o subterráneo según sea el caso en particular.

Existen opciones para el suministro de agua potable para el fraccionamiento residencial Los Ángeles, como:

- De la red de abastecimientos de El Vegil, en el cual se puede realizar una derivación al Fraccionamiento Los Ángeles, desde su tanque superficial.
- De la red de distribución de la localidad de Taponas y/o de la red de distribución de la localidad de San Rafael.

La comisión Estatal de Aguas (CEA) deberá considerar las alternativas planteadas o en su lugar sugerir alguna que no esté en este escrito, de la alternativa seleccionada, por la dependencia, se realizaran los cálculos correspondientes para determinar el diámetro de conducción y el material de la línea de conducción.

Drenaje Sanitario

Respecto al desalojo de las aguas residuales, no existe ningún tipo de infraestructura ya que no hay redes de atarjea o colectores, sin embargo, hay una planta de tratamiento de aguas residuales próxima al poblado de El Vegil, pero esta es inaccesible para el fraccionamiento residencial Los Ángeles para poder verter sus aguas residuales por gravedad a esta planta, ya que su nivel topográfico está a varios metros sobre del fraccionamiento.

Por lo anteriormente mencionado, se obligará a cada uno de los socios del fraccionamiento Residencial Los Ángeles, que instalen digestores en la salida de su drenaje doméstico, para posteriormente concentrar este gasto en una planta de tratamiento primario.

El gasto de tratado de esta planta de tratamiento, podrá ser conducido a un pozo de absorción y/o como otra alternativa, podría ser bombeado a un cárcamo para que este gasto pueda ser utilizado para riego a jardines, esto se realizara de acuerdo a lo que dictamine la instancia normativa para llevar a cabo los trabajos correspondientes para la ejecución de los mismos. A la fecha no se ha realizado

Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina

Lic. Isiro Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yulliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

ningún trámite ante la Comisión Estatal del Agua (CEA), debido a que no se ha presentado el Proyecto Ejecutivo para su revisión y autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

III.1. Drenaje Pluvial

En el fraccionamiento Residencial Los Ángeles, debido a sus características topográficas, el agua pluvial se conduce por gravedad, sin ningún problema de inundación.

Como es sabido, próximo a este fraccionamiento existe una cortina con sus vertedores ubicados en sitios estratégicos, que impiden inundaciones al fraccionamiento en épocas de lluvias.

- **Servicios públicos.**

Antes de la entrega al municipio, el mismo contara con contenedores de basura que serán operados de una empresa dedicada a este tipo de servicios, se le solicitara que cuente con el sistema de clasificación de basura. Para la vigilancia interna se contratará a una sociedad de guardias de seguridad privada para salvaguardar los bienes de cada uno de los colonos, mediante el patrullaje en el fraccionamiento.

- **Riesgos**

Con la finalidad de contar con la información necesaria para evitar posibles contingencias se respetarán las restricciones que se marque para cada caso en particular, teniendo acercamiento con las dependencias involucradas como lo es CONAGUA, Protección Civil del municipio de Huimilpan y con la empresa para estatal PEMEX para evitar cualquier riesgo en el entorno al área de estudio.


- **Equipamiento urbano**

Se dejara la superficie correspondiente al 10 % de la superficie total vendible, descontando las superficies en las que hay afectación como vienen siendo en la parte sur por parte de la CONAGUA y norte la línea de conducción de las tuberías de la empresa paraestatal Pemex refinación, dicha donación o área de equipamiento urbano estará ubicada en la parte norte de la parcela en donde se desarrollará el fraccionamiento Residencial Los Ángeles previamente revisado y autorizado, una vez que se haya autorizado el presente, se procederá a la escrituración al municipio, cumpliendo con esto los requisitos que se requieren para llevar a cabo el desarrollo antes mencionado.



Profa. María Naitia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina



Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Sotol Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor



C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicenta
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

La Dirección local de Querétaro de CONAGUA (Comisión Nacional del Agua), mediante oficio No. BOO.921.04.- de fecha 03 de mayo del 2018, emite su conformidad con la metodología utilizada para la elaboración del estudio hidrológico, validando los resultados contenidos en el estudio.

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por el Arq. Juan José Noé Malagón Orozco, con Cédula Profesional: 2498599, con Domicilio en: Privada San Felipe, Residencial San Mateo, Corregidora, Qro., de Proyectos Hidráulicos, se llegó a la conclusión:

La metodología a considerar es la de la formula racional dado que el análisis corresponde a cuenca urbano.

De acuerdo a la normatividad de CNA se considera un periodo de retorno de (Tr) 50 años para definir el gasto máximo a considerar en el proyecto del fraccionamiento "Los Ángeles".

Los gastos de aportación para la micro cuenca que rodea al fraccionamiento y del área propia del mismo para un periodo de retorno de 10 años, 25 y 50 años son los antes mencionados:

- I. El gasto que se aporta el área a construir, es de 0.495 m³/s.
- II. Se recomienda diseñar la infraestructura externa del fraccionamiento con un periodo de retorno (Tr) de 50 años, sin embargo, la descarga del gasto del fraccionamiento tiene que ser diseñado con un Tr=50años.

Recomendaciones generales

1.- Para evitar que se ponga en riesgo, en este caso particular, tanto a la obra hidráulica como a la vida de las personas y sus bienes, deberá preservar la zona de protección correspondiente.

2.- La faja de 25 metros en anchura medida en forma horizontal a partir de la liga de talud de la cortina del bordo con el terreno natural. Esta zona de protección deberá mantenerse libre de cualquier construcción.


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Aynla
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Mabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

3.- Con estas acciones recomendadas se garantiza que el flujo de agua para un periodo de 50 años no desbordaría hacia ambas vialidades que se ubican en ambos márgenes del bordo San Luis.

4.- Se proponen unas torrenteras pluviales al final del predio para recibir las aguas de lluvia que correrían por las calles de dicho predio y así encausarlas a la zona de descarga que en este caso sería el dren pluvial existente en dicha zona.

5.- Se recomienda lleve a la practica la construcción de las obras pluviales que son propuestas en este informe hidrológico. Esto con la certeza de que se lograría reducir las inundaciones en el sitio del proyecto. Además, se recomienda llevar a cabo un plan de mantenimientos preventivos a las obras pluviales existentes y las que se construirán durante la obra general del proyecto vial.

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por PROCARTES Licenciado en Planeación Territorial LPT: Ricardo Grajales Ramos con Cedula Profesional: 3601989, se desprende lo siguiente:

Los usos de suelo de la zona de estudio y las vialidades se integran de tal manera que el tráfico vehicular que registran estas vías circulen de manera fluida en las horas de máxima demanda, se establecen velocidades considerables, por tratarse de una zona con poco flujo vehicular por las actividades que se presentan con regularidad.

Con base en el diagnóstico de la situación actual de la operación del tránsito dentro de la zona de estudio, se puede concluir y deducir que el índice de la problemática en materia de vialidad y transporte es de atención a largo plazo en el punto analizado, debido a que su geometría actualmente permite reducir los conflictos viales que se presentan, pero se pueden reducir los impactos con las medidas de mitigación propuestas.

En la zona de estudio las secciones de las vialidades como la carretera estatal No. 411 es adecuada, ya que actualmente ya se llevó a cabo el proyecto de la ampliación a 4 carriles y se encuentra en excelentes condiciones contando con señalamiento necesario y buena iluminación; al igual que el camino a las taponas, aunque este no cuente con iluminación


Prófa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica-Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

si tiene señalamiento claro. El camino de terracería sin nombre que es el acceso al predio no se encuentra en buenas condiciones.

Medidas de prevención y/o modificación de los impactos viales identificados.

A partir de que uno de los objetivos del presente estudio es identificar y evaluar los efectos que sobre el sistema de vialidad y transporte pueda causar la construcción y operación del inmueble, con el propósito de aportar propuestas encaminadas a prevenir y minimizar los posibles impactos viales que pudieran derivarse de la puesta en marcha del proyecto, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

- Se recomienda la instalación del señalamiento vertical de carácter informativo y restrictivo de acuerdo a la normatividad de la CEIQ y la SCT.
- La adecuación y pavimentación o empedrado del camino de terracería sin nombre desde la carretera Camino El Vegil – Las Taponas y Buenavista al Desarrollo Habitacional "Residencial Los Ángeles".
- Instalación de señalización horizontal y vertical en la desviación del camino a Taponas y hacia el camino al predio.
- De igual manera instalar señalamiento vertical de tipo informativo para facilitar el acceso y salida del proyecto.

Con las medidas de mitigación, se espera que la operación del tránsito se vea beneficiado en las horas de máxima demanda. Esto no quiere decir que se eliminaran de manera definitiva los conflictos viales a futuro, pero si serán previstos y más fáciles de corregir en su momento.

La problemática vial siempre será un problema latente que ha estado y estará presente como características inherentes al sistema de vialidad y transporte y al funcionamiento de las ciudades en general por no contar con un plan de movilidad que sea funcional, es decir las zonas urbanas y en especial las metropolitanas no cuentan con un sistema de transporte urbano adecuado que ofrezca calidad, servicio y cobertura. Precisamente es ahí donde estriba la importancia de tomar conciencia de la necesidad de tomar las medidas preventivas hoy, para que en el futuro el tránsito de la zona conurbada de la ciudad de Querétaro en general y la zona de estudio en particular siga siendo, o tienda a ser ágil y funcional para el servicio y beneficio de la ciudadanía.


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

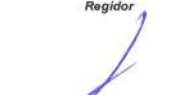

C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090


SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

- Proponer paraderos para transporte público:
Actualmente ya existen en las inmediaciones, equipamiento para las rutas de transporte público que funciona de manera favorable.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de mayo del 2012.
2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
3. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por la asociación civil "comité unido venceremos A.C.", ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición de mencionada asociación.
4. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Noreste y sureste cuenta con frente a derechos de paso, construidos a base de terracería en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.
6. Que de acuerdo al oficio **SA/OE/280/2020**, suscrito por el Lic. Juan Nabor Botello; Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, donde informo al C. José Luis Trenado Barrón; Presidente de la Asociación Unido Venceremos A.C., "...en dicho dictamen se estableció que su solicitud podrá ser aprobada una vez que se cumpla con todas las recomendaciones hechas en el mismo...", entre las cuales se solicitó:


Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina



Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal



C. Olga Lidia Solís Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor



C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

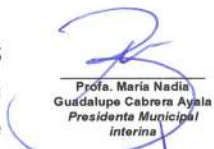
- Llevar a cabo la construcción de obras de regularización de los escurrimientos pluviales que se generaran en el predio por la urbanización proyectada, considerando para su diseño por lo menos los resultados que se indican en la tabla uno, asociados al periodo de retorno de 50 años, así como el diseño y construcción del drenaje pluvial (línea de conducción de los predios a desarrollar), conectándolo en un dren pluvial a cargo de las autoridades locales o a una corriente de propiedad nacional, solicitando previamente las autorizaciones correspondientes.
- se recomienda que la conducción de escurrimientos pluviales se realice mediante canales a cielo abierto y que se preserven zonas de protección adyacentes a ellos para garantizar labores de mantenimiento y operación.

Por lo cual presenta, plano de lotificación que contiene afectaciones de PEMEX y CONAGUA, plano de secciones y detalle de rejillas firmado por el Ing. Fernando Velázquez Álvarez, con numero de cedula profesional 11874033, plano de Planta y Perfil de llegada vaso regulador horario firmado por el Ing. Fernando Velázquez Álvarez, con numero de cedula profesional 11874033, plano de Planta y Perfil de Descarga Vaso Regulador Horario firmado por el Ing. Fernando Velázquez Álvarez, con numero de cedula profesional 11874033 y Documento de diseño hidrológico e hidráulico del sistema pluvial para el predio "Residencial Los Ángeles" firmado por el Ing. Fernando Velázquez Álvarez, con numero de cedula profesional 11874033.

7. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Taponas de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1), mismo que es compatible para poder llevar a cabo el proyecto de Fraccionamiento a denominarse Residencial los Ángeles.

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional Hasta 100 hab/ha (H1) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento**, del predio con clave catastral número No. 080 304 675 240 119, que cuenta con una superficie total de **21,648.06 M2**, Ubicado en camino a San Rafael de la Localidad de Taponas S/N, Huimilpan, Querétaro., para desarrollar **un Fraccionamiento a denominarse "Residencial los Ángeles"**.


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabreza Ayala
Presidenta Municipal
Interina

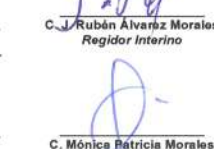

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan**, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

Prof. María Nadia Guadalupe Cabrera Nuyala
Presidenta Municipal Interina

Lic. Jaime Iván Morales Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el Comité Unido Venceremos A.C., toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.**

Lic. María Georgina Guzmán Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Mra. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales Durán
Regidor

Asimismo, el presente documento **no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el Comité.** Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el Comité Unido Venceremos A.C. deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

C. Yuliana Herrera De Vicente
Regidor

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 320.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona Surponiente del Municipio de Huimilpan, Qro.,

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

documento técnico jurídico que carece de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- b) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021", Artículo 39, Fracción I, Punto 1, inciso f) f.3) quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de **21,648.06 M2**, con clave catastral número 080 304 675 240 119, Ubicado en el Poblado de Las Taponas, S/N, Huimilpan, Querétaro.


Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Sotó Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Concepto	Desglose	Importe \$
Primeros 100.00 M ²	Habitacional Residencial de 51 a 99 hab/ha. \$106.3750 UMA (89.62)	\$ 9,533.32
Metros Excedentes	(1.2500 UMA (89.62) X No. de M ² excedentes) / Factor Único, considerando: uso con Habitacional Residencial. \$ 112.025 x 21,548.06 M ² / 50	\$48,278.42
Total a pagar:		\$ 57,811.74

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Total, a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 57,811.74

(CINCUENTA Y SIETE MIL, OCHOCIENTOS ONCE PESOS 74/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

- h) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de acuerdo a lo que establezca Secretaría de Ayuntamiento de Huimilpan.

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

ATENTAMENTE

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

Se anexa de manera digital y escrita el Dictamen Técnico elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. Agotado el mismo pasamos al siguiente punto. -----



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090


SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

QUINTO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA. – Aprobación del Dictamen y Cambio de Uso de Suelo que promueve el C. Abraham González Martell, para un inmueble de su propiedad ubicado en la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., que actualmente cuenta con un uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y pretende cambiar a 70% Actividades Extractivas (AE) y 30% Industrial Ligera (IL) en una superficie de 101, 760.15 metros cuadrados. Remitido por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el oficio DDUE/280/2021.

El Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDUE/280/2021 solicita la aprobación o rechazo del Cambio de Uso de Suelo que promueve el C. Abraham González Martell, para un inmueble de su propiedad ubicado en la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., que actualmente cuenta con un uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y pretende cambiar a 70% Actividades Extractivas (AE) y 30% Industrial Ligera (IL) en una superficie de 101, 760.15 metros cuadrados. Que el predio rústico físicamente se encuentra ubicado en Carretera Estatal 430 Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 96,862 de fecha 18 de diciembre del 2013.

Cabe mencionar que dicho punto lo turno el Cabildo a la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología en la sesión 089 en el quinto punto de la orden del día, para que emitiera su resolución, la citada comisión al sesionar emitió su resolución favorable para otorgar el mencionado cambio uso de suelo, a la solicitud realizada por el **C. Abraham González Martell**. De igual manera el punto es explicado a Cabildo por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, para que una vez revisado y discutido por el Ayuntamiento se somete a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido aprobado por 5 votos a favor, 0 en contra y 3 abstenciones (Dichas abstenciones fueron del Lic. Jairo Iván Morales Martínez, Síndico Municipal, la C. Mónica Patricia Morales Durán, Regidora y la C. Yuliana Herrera De Vicente, Regidora) y en base a la votación obtenida y con fundamento el Artículo 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declara por aprobada dicha solicitud, así como el Dictamen Técnico y por lo tanto la autorización correspondiente, así mismo gírense las comunicaciones oficiales a que haya lugar. Señalando textualmente el Dictamen Técnico lo siguiente:


Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
interina



Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor



C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

Huimilpan, Qro., a 11 de mayo del 2021.



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Con relación al escrito de fecha 05 de marzo del 2021, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, en el cual el C. Abraham González Martell, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para un predio rustico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., tiene el siguiente uso de suelo: **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)** y solicita un uso de suelo de 70% Actividades Extractivas (AE) y 30% Industria Ligera (IL), el cual se identifica con la clave catastral No. 080401166330189 y cuenta con una superficie de **101,760.15 M2**, conocido como fracción proveniente del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues, Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra ubicado en Carretera Estatal 430 Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 96,862 de fecha 18 de diciembre del 2013, éstas son las medidas y colindancias:

[Firma]
Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
interina

[Firma]
Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

[Firma]
C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

[Firma]
C. Valentín García Zepeda
Regidor

[Firma]
C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

[Firma]
C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

[Firma]
C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

[Firma]
C. Yullana Herrera De
Vicente
Regidor

[Firma]
Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

<p>FOTOGRAFIA SATELITAL:</p>	<p>UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:</p>
-------------------------------------	--

AL NORTE:	En un solo tramo que va de los vértices 170 A al 170 B.	235.28 M	Colinda con Fracción 5 de la Exhacienda de Los Cues.
------------------	---	----------	--




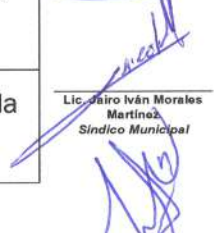
H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021


ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

AL ORIENTE:	En un solo tramo que va del vértice 170 B al 100 A.	354.95 M	Colinda con Fracción C de la Exhacienda de Los Cues.
AL SUR:	En dos tramos que van de los vértices 100 A al 100 y 99.	107.00 M y 238.20 M	Colinda con Carretera a Los Cues.
AL PONIENTE:	En un solo tramo de los vértices 99 al 170 A.	355.29 M	Colinda con Fracción A de la Exhacienda de Los Cues.


Profa. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal Interina


Lic. Osorio Iván Morales Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino


USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rustico, presenta un tipo de uso de suelo de: **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto del orden del día, del Acta No.79, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 18 de Septiembre del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 01, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, y bajo el folio Plan de Desarrollo 00000002/0001 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, ambos en fecha 26 de marzo del 2010.


Lic. María Georgina guzmán Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales Durán
Regidor


C. Yullana Herrera De Vicenta
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 11, fracción II, III, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.




H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 96,862 de fecha 18 de diciembre del 2013, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público adscrito a la Notaria número 4, de la que es Titular el Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo al contrato de compraventa, a favor del señor Abraham González Martell, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, bajo el folio inmobiliario No. 00026533/0003 de fecha 27 de mayo de 2014.
4. Que el C. Abraham González Martell, presenta un escrito de fecha 09 de febrero del 2021, mediante el cual el C. Cornelio Campos Gonzaga Delegado Municipal de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., firma de visto bueno para el Cambio de Uso de suelo del predio Fracción B, proveniente del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430, en la Ex Hacienda Los Cues, Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080401166330189.
5. Que mediante oficio **SEDESU/SSMA/0308/2021**, de fecha 21 de abril del 2021, la Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU) a través de la Subsecretaria del Medio Ambiente, emitió Dictamen Ambiental para el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Actividades Extractivas (AE) y a Industria Ligera (IL), respecto al polígono con clave catastral 080 401 166 330 189, ubicado en Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, Municipio de Huimilpan, Querétaro.



Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina



Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Sotó Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zapeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yáilana Herrera De
Vicenta
Regidor


Lic. Jairo Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Artega" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, inscrito en el Registro Público de la



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Propiedad en el folio 00000006/0002 subdirección Amealco y el folio 00000048/0004 subdirección Querétaro ambos en fecha 05 de junio del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 02, con política de Desarrollo Urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el Estudio Técnico del predio conocido como Fracción B, proveniente del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., elaborado por L.P.T. Ricardo Grajales Ramos, con número de Cédula Profesional 3601989 y el Ing. Jaime Chico Andrade, con número de cedula profesional 00010371, del cual se desprende lo siguiente:

Es evidente el carácter negativo sobre los componentes ambientales que tendrán las actividades pretendidas sobre el proyecto en específico sobre la superficie de 27,373.018 M2, además del antecedente de aprovechamiento de la superficie restante. El resto de actividades deberá garantizar el promovente que se realizaran bajo estricta vigilancia del cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, lo cual contribuirá a contemplar el proyecto como factible en términos ambientales.

El incumplimiento de la normatividad en las actividades previas, aun sin desconocimiento de la misma, traerá consigo sanciones y adopción de medidas que las autoridades señalen, las cuales deberán ser acatadas por el promovente.

La identificación y evaluación de los impactos, así como los escenarios pronosticados con la adopción adecuada de las medidas de prevención y mitigación de los impactos, derivado de las obras y actividades que implica el proyecto, se prevé que los impactos de carácter negativo de mayor efecto serán el retiro de la vegetación existente, el uso de suelo y el paisaje. Los impactos negativos restantes la amplitud de ellos en su gran mayoría son puntuales e indiscutiblemente evidentes por la naturaleza misma de las actividades pretendidas por el proyecto.

Referente a los impactos ambientales de manera global se estima que se producirá más impactos adversos que benéficos no obstante los impactos adversos en su mayoría son de amplitud puntual, en cuanto a los de carácter positivo se engloban en gran medida con el ámbito socioeconómico y la contribución directa que representa el banco de materiales a nivel local.

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yúliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

En la superficie de 27,373.018 M2, aun no afectada no se identifica ninguna especie de flora o fauna catalogada como de riesgo o bajo régimen de protección con base a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En cuanto a los instrumentos normativos que aplican por la regularización del uso de suelo en el sitio del proyecto, se estima que, con la adopción de las medidas de mitigación, así como atendiendo las de compensación que la autoridad señale, se podrá obtener un proyecto altamente viable desde la perspectiva ambiental.

Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación.

Los elementos ambientales mayormente involucrados con las medidas de prevención y mitigación se espera tener las siguientes repercusiones:

Suelo: Si bien se tendrá la alteración puntual del suelo por la extracción de la capa orgánica, los cortes necesarios, las excavaciones y demás actividades propias de la operación del banco de materiales. El reaprovechamiento del suelo orgánico en otro sitio repercute en contribuir a la recuperación de suelo degradados.

Además de las medidas adoptadas para la mitigación se evitará la presencia de residuos sobre suelo natural, su presencia en sitios inadecuados, reflejado en la no presencia de fauna nociva, olores y contaminación visual.

Flora: Con el desarrollo del proyecto en la totalidad de la superficie pretendida para la expansión, y el rescate de especies optimas, así como su ubicación para la formación de una barrera perimetral vivía, incrementa la posibilidad de atenuar los impactos a generar, siendo que se mantendrá la esencia de la vegetación nativa, se generará espacios para el refugio de especies de fauna en mayor grado para las aves y el incremento de presencia de estas. Además, la vegetación en los límites del predio permite un menor grado de presión al entorno ambiental, por la disminución del nivel sonoro de las actividades a desarrollar, disminuirá la dispersión de material particulado. Se privilegia la conservación de especies nativas que al término de la vida útil del proyecto serán determinantes para un programa de reforestación y revegetación del sitio.

Fauna: con el establecimiento de una barrera viva formada por los arboles reubicados en los límites del proyecto, le ofrecen a la fauna opciones para refugio y alimentación considerando un alto grado a la mayor beneficiaria, la avifauna.

Agua: para toda la vida útil del proyecto se demanda el uso de este recurso, las medidas a adoptar para la disminución del consumo de este, los esfuerzos y estrategias para que el agua residual

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

sea exclusivamente de origen sanitario y proveniente de la limpieza a generar se buscara la menor contaminación posible.

Atmosfera: indispensable la operación de maquinaria que funciona por el consumo de diésel por lo cual la generación de emisión de gases de combustión mismos que deberán encontrarse dentro de los parámetros normados. La presencia de material particulado, la emisión de ruido por las actividades realizadas en el banco de material repercutirá en la calidad del aire, sin embargo, las estrategias para mantenerlos, dentro de la normatividad, se estima sus efectos sean moderados y de poca persistencia.

Medio socioeconómico: la expansión del proyecto, le garantiza la expansión de la vida útil de este, genera el flujo de recurso económico derivado de la inversión necesaria para su ampliación, garantizan el empleo al personal involucrado. El beneficio a los habitantes de las localidades próximas por la disposición de los materiales la reducción de los tiempos para su traslado y la derrama económica originada.

Adicional a esto la concientización de los trabajadores y sus obligaciones señaladas en materia ambiental, al ingreso del banco de materiales, que deben garantizar los elementos ambientales existentes en el sitio y sus periferias.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante el estudio de impacto urbano del predio conocido como Fracción B, proveniente del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., elaborado por PROCARTES, Proyectos, Cartografía y Estudios, L.P.T. Ricardo Grajales Ramos, con número de Cédula Profesional 3601989, se desprende lo siguiente:

Medidas de prevención y mitigación

En la actualidad existe una tasa muy elevada de crecimiento demográfico y esto hace que las ciudades se concentren y si este crecimiento no se planea correctamente, los problemas de infraestructura que existen en nuestros días crecerán de una manera que será muy difícil corregirlos, es por ello por lo que la planeación urbana es de gran importancia.

Por esta razón, la urbanización requiere anticiparse a los problemas urbanos que las ciudades proyecten, de acuerdo con su magnitud y dinamismo, antes de que se presenten y se conviertan en problemas irresolubles.

El Municipio de Huimilpan se encuentra al Surponiente del estado, y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro; colinda al norte con los Municipios de Querétaro y el Marques; al


Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrea Ayala
Presidenta Municipal
Interina



Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patria Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

oriente con los Municipios de Pedro Escobedo, San Juan del Rio y Amealco de Bonfil, al sur con los Estados de Michoacán de Ocampo y Guanajuato y al poniente con el Municipio de Corregidora.

Debido a lo anterior, por su ubicación geográfica estratégica el Municipio de Huimilpan presentara gran crecimiento de población y con ello la necesidad de una planeación urbana adecuada para dotar de servicios, comercio, e infraestructura de acuerdo con dicho crecimiento se propone lo siguiente:

Infraestructura: En general, la operación del banco de material tendrá bajo impacto en la infraestructura de la zona, ya que se encuentra en una zona proyectada para el crecimiento industrial, y por lo tanto se tiene en sus cercanías los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, etc.; con el único requerimiento de que se tendrán que ampliar estas líneas de suministro existentes hasta llegar al proyecto.

Sistema de agua potable: Como se ha mencionado con anterioridad, en esta región el sistema de agua potable está compuesto principalmente por pequeños sistemas en Localidades que operan mediante un pozo de extracción de aguas subterráneas, un tanque elevado, un proceso simple de desinfección por medio de cloración, distribución mediante una red primaria interna y red secundaria hasta cada vivienda.

En algunos casos pueden existir algunas redes primarias internas interconectadas entre localidades para que en caso de fallas en los equipos de bombeo o alguna problemática en el pozo poder suministrar de otro pozo cercano, sin embargo, específicamente en esta área no se presenta este escenario, por lo que cada localidad cuenta con su respectivo sistema para el suministro de agua potable a sus habitantes, el cual es operado en algunos casos por la Comisión Estatal de Aguas.

Para el caso específico del banco de material no se requerirá agua de las redes existentes, ya que será construida una línea de distribución primaria que suministrará el flujo a cada uno de los puntos donde se requiera, a partir del autoabasto.

Se instalará un tanque de almacenamiento con dimensiones específicas para cubrir su demanda.

Por la condición que se ha descrito con anterioridad no se tienen datos de una red externa de distribución de agua al predio.

En este sentido, tal acción representa algunos beneficios, pero también impactos negativos. El beneficio principal es que las actividades pecuarias consumen volúmenes de agua subterránea muy altos en comparación con los usos urbanos e industriales, para tener un dato en este panorama en el acuífero de San Juan del Rio se tienen censados 689 aprovechamientos activos,

Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
interina

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Grespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patrija Morales
Durán
Regidor

C. Yúliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

de los cuales 546 corresponden al uso agrícola y abrevadero, 128 pozos se utilizan para uso público – urbano y recreativo y 24 para el uso industrial.

Sistema de drenaje sanitario y pluvial: en función de los niveles de satisfacción de servicios, es conveniente determinar la etapa inicial del servicio, procurando que las líneas de tubería principales se construyan desde el inicio de la obra.

Para efectuar los proyectos de las obras que integran el alcantarillado sanitario, para aguas negras de zonas urbanas, se deben establecer claramente los datos de proyecto, para el caso del fraccionamiento industrial, es necesario resolver el sistema de tal forma que las aguas negras lleguen al punto más bajo.

Energía eléctrica: El suministro de energía eléctrica será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, quienes se encargarán de proveer de energía al banco de material. En lo que respecta al servicio de energía eléctrica, el 97 % de las viviendas del municipio cuenta con este servicio, siendo este porcentaje ligeramente mayor en la zona del predio.

Teléfono: el suministro de telefonía fija se encuentra a cargo de Teléfonos de México u otras compañías comerciales. Al momento de la elaboración de este documento, no se cuenta con red de telefonía fija en el lugar.

CONCLUSIONES

Obras de prevención y mitigación de los impactos urbanos y viales identificados:

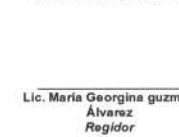
A partir de que uno de los objetivos del presente estudio es identificar y evaluar los efectos del proyecto sobre el sistema urbano, vial y transporte pueda causar la construcción y operación del inmueble, con el propósito de aportar propuestas encaminadas a prevenir y minimizar los posibles impactos que pudieran derivarse de la puesta en marcha del proyecto, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

- Cumplir con las condicionantes de la obtención del dictamen de uso de suelo.
- Completar el señalamiento vial informativo, preventivo y restrictivo de la zona y principalmente en los accesos y salida a las principales vías como lo es la carretera estatal No. 430.
- Instalar señalamiento exclusivo de carácter informativo y preventivo para que el acceso al predio del proyecto sea de manera segura, así como la salida rápida y eficaz en la incorporación a la carretera.
- Cumplir con los cajones de estacionamiento marcados en el reglamento de construcción.
- Ampliar la cobertura de transporte público metropolitano a la zona norte del municipio de Huimilpan.


Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino



Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Jdan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

- El proyecto deberá cumplir con la normatividad marcada por la CEA y la CONAGUA para el autoabasto.
- Gestionar ante las autoridades correspondientes del Municipio de Huimilpan el servicio de alumbrado público para evitar espacios de conflicto y reforzar la seguridad de la zona.

Con el análisis del establecimiento del proyecto y las medidas de mitigación, se espera que la operación del tránsito se vea beneficiada en las horas de máxima demanda, además de que el presente estudio se espera pueda funcionar como una herramienta para la planeación urbana sustentable del municipio de Huimilpan y la zona conurbada de Querétaro. Esto no quiere decir que se eliminaran de manera definitiva los conflictos viales y urbanos, pero si serán previstos y más fáciles de corregir en su momento.

La problemática urbana siempre será un problema latente que ha estado y estará presente como característica inherente de las ciudades contemporáneas y al funcionamiento del sistema vial y de transporte; en general por no contar con un plan de movilidad que sea funcional, es decir las zonas urbanas y en especial las metropolitanas no cuentan con un sistema de transporte urbano adecuado que ofrezca calidad, servicio y cobertura. Precisamente es ahí donde estriba la importancia de tomar conciencia de la necesidad de tomar las medidas preventivas hoy, para que en el futuro el crecimiento del Municipio de Huimilpan en general y la zona de estudio en particular siga siendo, o tienda a ser ágil y funcional para el servicio y beneficio de la ciudadanía.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico elaborado por PROCARTES, Proyectos, Cartografía y Estudios, L.P.T. Ricardo Grajales Ramos, con número de Cédula Profesional 3601989, se desprende lo siguiente:

Resumen del estudio

En el presente estudio se analiza una microcuenca con un área total de 0.101760 km² donde la cobertura de uso de suelo y vegetación identificada para la condición natural es de matorrales en una zona rural. No cruza ningún escurrimiento natural importante por dentro del área del proyecto, por lo cual es factible dicho proyecto.

Para el estudio se identificó que la estación climatológica que tiene influencia en la zona es la estación nombrada Santa Teresa.

Se calcularon los gastos de diseño de la microcuenca en condiciones naturales y condiciones del proyecto del banco de material con un periodo de retorno para 5, 10, 25, 50 y 100 años y se


Profra. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jair Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

presentaron los resultados obtenidos mediante el método del Hidrograma Unitario Triangular, Racional Americano y por el Método de Ven Te Chow.

Los gatos máximos resultantes a la salida de la cuenca del proyecto del Banco de Material Los Cues, considerando las condiciones actuales y futuras se indican a continuación:

Microcuenca MCP-01				
Tr años	Gasto cuenca actual m3/s)	Gastos cuenca Modificada m3/s)	Incremento de Gasto m3/s)	Incremento volumen m3
5	0.505	0.957	0.451	435
10	0.567	1.073	0.506	489
25	0.636	1.204	0.568	548
50	0.683	1.293	0.610	588
100	0.727	1.375	0.648	626

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial del predio identificado como Fracción B, proveniente del predio ubicado sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro, realizado por PROCARTES, Proyectos, Cartografía y Estudios, L.P.T. Ricardo Grajales Ramos, con número de Cédula Profesional 3601989, se desprende lo siguiente:

Recomendaciones

Los usos de suelo de la zona de estudio y las vialidades se integran de tal manera que el tráfico vehicular que registran estas vías circule de manera fluida en las horas de máxima demanda se establecen bajas velocidades y demoras muy amplias, por tratarse de una zona con gran índice de dinamismo por las actividades que se presentan con regularidad.

Con base en el diagnóstico de la situación actual de la operación del tránsito dentro de la zona de estudio, se puede concluir y deducir que el índice de la problemática en materia de vialidad y transporte es de atención a corto plazo en los puntos analizados, debido a que su geometría actualmente no permite reducir los conflictos viales que se presentan son considerables, pero se pueden reducir los impactos con las medidas de mitigación propuestas.

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina

Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soté Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales
Duhan
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Actualmente no existen zonas donde la problemática sea muy notoria. Sin embargo, con base en la proyección del tránsito se puede concluir que una vez puesto en marcha el proyecto y teniendo un horizonte de proyecto de 10 años, la problemática vial aumentaría de manera considerable, pasando en ciertos puntos de un nivel de servicio "A" a un nivel de servicio "F".

El señalamiento existente, tanto horizontal como vertical, se considera actualmente suficiente, pero se recomienda complementarlo para dar un mejor servicio una vez que se encuentre operando el proyecto.

En la zona de estudio las secciones de las vialidades son adecuadas para el tipo de transporte que las circula (se tiene un porcentaje predominante del automóvil particular seguido por el transporte de carga) y las maniobras que se realizan, es fundamental que debido a los usos de suelo se consideren estos tipos de estudio para mitigar el impacto vial que genera cada inmueble destinado al servicio.

Medidas de prevención y/o mitigación de los impactos viales identificados:

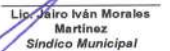
A partir de que uno de los objetivos del presente estudio es identificar y evaluar los efectos que sobre el sistema de vialidad y transporte pueda causar la construcción y operación del inmueble, con el propósito de aportar propuestas encaminadas a prevenir y minimizar los posibles impactos viales que pudieran derivarse de la puesta en marcha del proyecto, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

- Implementar y complementar señalamiento tanto vertical como el horizontal exclusivo para el lugar en proyecto, para que el acceso sea de forma segura.
- Cumplir con la normatividad para los carriles de acceso de acuerdo a la Comisión Estatal de Infraestructura.
- Instalar señalamiento restrictivo de velocidad en el tramo de proyecto.

Con las medidas de mitigación, se espera que la operación del tránsito se vea beneficiado en las horas de máxima demanda. Esto no quiere decir que se eliminaran de manera definitiva los conflictos viales a futuro, pero si serán previstos y más fáciles de corregir en su momento.

La problemática vial siempre será un problema latente que ha estado y estará presente como característica inherente al sistema de vialidad y transporte y al funcionamiento de las ciudades en general por no contar con un plan de movilidad que sea funcional, es decir las zonas urbanas y en especial las metropolitanas no cuentan con un sistema de transporte urbano adecuado que ofrezca calidad, servicio y cobertura. Precisamente es ahí donde estriba la importancia de tomar conciencia de la necesidad de tomar las medidas preventivas hoy, para que en el futuro el tránsito

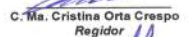

Práda María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

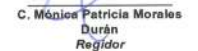

C. Olga Lidia Goto Durán
Síndica Municipal Interina


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zapeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicenta
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021


ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

de la ciudad de Querétaro en general, de las localidades cercanas y de la zona de estudio en particular siga siendo, o tienda a ser ágil y funcional para el servicio y beneficio de la ciudadanía.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de mayo del 2012.
2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
3. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por la sociedad mercantil, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Abraham González Martell.
4. Que el predio rustico actualmente se encuentra en proceso de explotación, al Sur cuenta con frente hacia la Carretera Estatal 430, construida a base de pavimento/asfalto en buenas condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**.
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Los Cues de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Actividades Extractivas (AE) e Industria Ligera (IL).


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina



Lic. Héctor Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina Guzmán
Álvarez
Regidor



C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

RESOLUTIVO

En relación al antecedente 5, la Secretaria de Desarrollo Sustentable a través de la Subsecretaria de Medio Ambiente emitió Dictamen Ambiental para el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Actividades Extractivas (AE) y a Industria Ligera (IL),



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

respecto del polígono con clave catastral 080 401 166 330 189, del cual se desprende lo siguiente:

DICTAMEN AMBIENTAL

PRIMERO. Que el Presente dictamen ambiental es el instrumento emitido por la autoridad competente, que establece los criterios mínimos que deberán observarse en la determinación de un uso de suelo respecto a la política y lineamientos ambientales asignados a la Unidad de Gestión Ambiental 291 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro; esto de acuerdo a lo establecido en los artículos 5, 7, 8, 31, 37, 43 y 50 de la LPADSEQ, para dirigir el desarrollo sustentable del territorio.

SEGUNDO. Que el objeto del uso de suelo pretendido para el predio con clave catastral 080401166330189 **contraviene los intereses de la planeación ambiental establecidos en el POEREQ**, ya que la UGA 291 tiene como objetivo principal dentro de la planeación ambiental del territorio su protección y buscar su incorporación en el SANPEQ, en alguna de las categorías que ahí se reconocen. Por lo que la autoridad competente deberá tomar las medidas pertinentes para garantizar los objetivos y la meta de esta UGA.

TERCERO. Que si bien, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan (POELMH) aprobado en cabildo el 4 de abril de 2018 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 20 de abril de 2018, encontramos que el predio con clave catastral 080 401 166 330 189 se encuentra en la UGA No. 2 "Zona Urbana de Huimilpan", asociada a una política urbana. La política ambiental urbana de acuerdo al POELMH se asigna a "todas las unidades ubicadas en los centros de población, con uso de suelo y destinos urbanos, y su correspondiente proyección de crecimiento establecido en los instrumentos de planeación urbana vigentes".

En este sentido, los instrumentos de planeación que regulan los usos de suelo en ese territorio en primera instancia serán los Programas o Planes de Desarrollo Urbanos vigentes, además de lo establecido en la legislación aplicable en materia urbana y ambiental, y de los lineamientos que establece el POEREQ. Con base en lo anteriormente mencionado, los proyectos que pretendan desarrollarse en UGA urbana deberán observar y apegarse a la planeación establecida en estos, y su temporalidad de crecimiento proyectada.

Es importante señalar que de acuerdo al instrumento de planeación urbano vigente **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas-La Galera**, el predio con clave catastral 080 401 166 330 189 se encuentra en un territorio con una zonificación de **Protección Ecológica PROTECCION Especial (PEPE)**. Misma que reconoce y refuerza la política de protección establecida en el POEREQ, por lo que **sugerimos inducir** los usos y destinos de suelo establecidos tanto en el Plan Parcial de


Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrea Ayala
Presidente Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Sorro Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentin García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Desarrollo Urbano Lagunillas-La Galera como en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro.

CUARTO. Que habiendo analizado las condiciones actuales del predio con clave catastral 080 401 166 330 189 y el uso histórico que ha tenido, encontramos factibilidad ambiental restringida en los usos pretendidos. Esta compatibilidad se debe a su proximidad con una UGA compatible a las actividades extractivas y el fortalecimiento de las actividades productivas regionales; es un predio que actualmente muestra actividades de extracción y que pretende regularizar su actividad. Sin embargo, es importante aclarar que el uso de suelo pretendido para este predio, sigue presentando en la parte norte superficies aptas para la conservación y protección de los elementos naturales presentes en el territorio, por lo que será necesario que el proyecto integre los intereses que garanticen las metas de la planeación ambiental establecidos en el POEREQ.

QUINTO. El promovente deberá considerar obras y acciones de mitigación y compensación ambiental, que resuelvan los impactos y conflictos ambientales para darle factibilidad al uso de suelo pretendido al predio con clave catastral 080 401 166 330 189, esto en cumplimiento a lo establecido en la legislación aplicable. Las obras y acciones de mitigación y compensación ambiental que se consideren en el proyecto, deben responder al objeto de los lineamientos asignados en la UGA 291 descritos en el apartado "III. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA EL PREDIO", en su numeral 4 del presente dictamen ambiental.

SEXTO. Es responsabilidad del particular comprobar mediante programas, acuerdos o convenios la ejecución de las obras de mitigación y compensación ambiental necesarias derivados de los criterios ambientales asignados, en donde se señalen los tiempos, las responsabilidades y compromisos de los diferentes actores para su consecución, mismos que deberán ser claramente identificados en el manifiesto de impacto ambiental, en caso de que este sea requerido. Si en la ejecución del proyecto, el particular considera que alguno de estos criterios no le es aplicable por el tipo de obra que ejecutará, deberá justificar y demostrar técnicamente por qué razón no es aplicable.


Los criterios ambientales que deberá integrar en su proyecto son los siguientes:

- La extracción, remoción, transporte o utilización de especies de flora y fauna silvestre por el aprovechamiento del territorio de cualquier actividad, deberán estar previamente autorizadas por la SEMARNAT o la autoridad competente, con especial atención a las endémicas y a las especies NOM-059-SEMARNAT-2010.
- La instalación de cercas, caminos, carreteras, deberán garantizar que estas permitan el libre paso y la dispersión natural de la vida silvestre.
- La realización de obras que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y


Prof. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jaime Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal



C. Olga Lidia Sojo Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zepeda
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

restablecimiento de la vocación natural en el predio, en la cuenca o en las áreas de compensación ambiental que determine la autoridad competente.

- Durante la elaboración y ejecución de las acciones para la restauración ecológica compensación ambiental, se deberán integrar en las actividades a propietarios poseedores, organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos indígenas, gobiernos locales y demás personas interesadas.
- En las áreas de compensación ambiental se deberá promover el establecimiento de estratos de vegetación, de modo que favorezca el desarrollo de la estructura del ecosistema regional.
- Cualquier actividad, desarrollo urbano e industrial que se realice deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reusó de las aguas tratadas.
- Restringir el crecimiento urbano en un radio de un kilómetro a partir del perímetro de bancos de materiales.
- Las obras y actividades que requieran remoción, poda, trasplante, limpieza de terrenos y desmonte de la vegetación presente en el territorio por aprovechar, deberá cumplir con la legislación y normatividad, estatal y municipal aplicable.
- Deberá atender las indicaciones señaladas por la CONAGUA en cuanto a la conducción y regulación de escurrimientos pluviales en todo el predio del proyecto, observando la necesidad de construir las obras de regulación con una base de diseño que regule el incremento del volumen para el periodo de retorno de 50 años.
- Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada tres cajones de automóviles; preferentemente con especies de la región.
- Se deberá construir o instalar estructuras para la captación de aguas pluviales con una capacidad mínima de al menos el 1% del promedio histórico de precipitación en el área, para ser usada en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines, el lavado de vehículos automotores. Dicho volumen podrá ser contenido dentro de las estructuras de regulación pluvial que señale la autoridad competente.
- Para la reposición de masa vegetal, se deberá atender lo que le señale la autoridad competente de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.
- En terrenos con cambio de uso de suelo forestal, se construirá una obra de regulación hidráulica de tal forma que no solo se mitigue el impacto generado por el cambio de uso de suelo forestal, sino el impacto total del proyecto en la subcuenca.
- Al colindar con un área natural protegida o UGA de protección, deberán de dejar una zona de amortiguamiento del 20% del total de la superficie del predio en la zona adyacente a la periferia del área, que no estará sujeta a un uso diferente al de su propia vocación.
- Se deberá restringir el tránsito de todo tipo de vehículos fuera de los caminos ya existentes durante la realización de los proyectos y obras.
- Es necesario presentar un programa para el aprovechamiento extractivo por zonas y etapas en el predio, donde quede expreso los compromisos y mecanismos de


Prof.ª María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina.


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Solís Durán
Síndico Municipal Interino


Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor


C. Valentín García Zapata
Regidor


C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Alvañez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

restauración ambiental de las zonas al concluir su aprovechamiento para iniciar con una nueva zona, esto con el objeto de garantizar la recuperación del territorio que permita la continuidad de los servicios ecosistémicos regional de la UGA donde se ubica el predio.

- El proyecto extractivo deberá cumplir con la normatividad aplicable para la obtención de su licencia de operación, con especial atención respecto a la presencia de la cercanía con los cuerpos de agua presentes en el territorio.
- En línea con el punto anterior, el acceso al sitio de extracción deberá realizarse partiendo de un camino debidamente construido (compactado) para evitar la producción y emisiones de polvo y partículas a la atmosfera derivado del tránsito de vehículos. En concordancia con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en Materia de Explotación de Bancos de Materiales.

SÉPTIMO. Que el presente dictamen ambiental no exime de ningún modo a las autoridades y a los particulares de cumplir con los trámites necesarios para la autorización en materia ambiental y urbana del proyecto que se pretende realizar, para su ejecución en los términos previstos en las disposiciones legales vigentes en la materia; quedando sujetas a lo que dictamine la autoridad correspondiente incluyendo la negativa del mismo.

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a 70% Actividades Extractivas (AE) y 30% Industria Ligera (IL), siempre y cuando el propietario de cumplimiento a todos y cada uno de los criterios ambientales establecidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) en el Dictamen Ambiental, dejándolo a consideración del H. Ayuntamiento,** correspondiente al predio con clave catastral número No. 080401166330189, que cuenta con una superficie total de **101,760.15 M2**, Ubicado en la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro.

Que una vez analizados los antecedentes, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del ***Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan***, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, que si bien de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, el proyecto en cuestión contraviene los intereses de la planeación ambiental, ya que el predio se ubica dentro de la UGA 291 la cual tiene como objeto principal dentro de la planeación ambiental del territorio su protección, considerando las recomendaciones emitidas en el mismo, se puede garantizar el objetivo de esta UGA.


Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina


Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal


C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor



C. Valentin Garcia Zepeda
Regidor


C. Mtra. Cristina Orta Crespo
Regidor


C. J. Rubén Alvañez Morales
Regidor Interino


C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor


C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor


Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.**

Asimismo, el presente documento **no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente.** Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 500.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo de Industria Ligera (IL), que de acuerdo al uso de suelo solicitado para Actividades Extractivas (AE) son zonas cuyo aprovechamiento predominante es la explotación de los materiales y minerales del subsuelo para su posterior transformación en insumos industriales y de la construcción, sin embargo, el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- b) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- c) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- d) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zepeda
Regidor

C. Ms. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

e) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.

f) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021", Artículo 39, Fracción I, Punto 1, inciso f), f3), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de **101,760.15 M2**, con clave catastral número 080401166330189, Ubicado en Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro, solicitando un 70% (71,232.105 M2) para Actividades Extractivas y un 30% (30,528.045 M2) para Industria Ligera (IL).

Prof. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal Interina

Lic. Jairo Iván Morales Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Concepto	Desglose	Importe \$
Primeros 100.00 M ²	Actividades Extractivas. \$109.8661 UMA (89.62)	\$ 9,846.19
Metros Excedentes	(1.2500 UMA (89.62) X No. de M ² excedentes) / Factor Único, considerando: uso con Actividades Extractivas. \$112.025 x 71,132.105 M ² / 30	\$265,619.13
Primeros 100.00 M ²	Industria Ligera. \$156.8661 UMA (89.62)	\$14,058.33
Metros Excedentes	(1.2500 UMA (89.62) X No. de M ² excedentes) / Factor Único, considerando: uso con Industria Ligera. \$112.025 x 30,428.045 M ² / 20	\$170,435.08
Total a pagar:		\$ 459,958.73

Lic. María Georgina guzmán Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zapata
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De Vicenta
Regidor

Total, a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 459,958.73

(cuatrocientos cincuenta y nueve mil, novecientos cincuenta y ocho 73/100 M.N.)

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

g) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente por una sola ocasión, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaria de Ayuntamiento de Huimilpan.

ATENTAMENTE

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Rúbrica

Profa. María Nadia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina

Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal

C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino

Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor

C. Valentín García Zapata
Regidor

C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor

C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino

C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor

C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor

Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento

Se anexa de manera digital y escrita el Dictamen Técnico elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. Agotado el mismo pasamos al siguiente punto. -----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, les informo estamos el sexto punto del orden día, donde se presentan asuntos generales, quien quiera aportar alguno adelante: No hay asuntos generales. -----

SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, prosigo con el desahogo del séptimo punto del orden del día, le informo Presidenta Municipal Interina que se han agotado todos los puntos agendados, por lo cual le solicito respetuosamente proceda a la clausura de la presente sesión ordinaria. La **Profa. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala, Presidenta Municipal Interina**, concluye que habiéndose **DESAHOAGADOS TODOS LOS PUNTOS PREVISTOS EN EL ORDEN DEL DÍA** y señala que no habiendo otro asunto que tratar siendo las **11:56 HRS. (ONCE HORAS CON CINCUENTA Y SEIS MINUTOS) DEL 03 (TRES) DE JUNIO DEL 2021 (DOS MIL VEINTIUNO); "SE LEVANTA LA SESIÓN"**. Asimismo, instruyo al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que levante el acta correspondiente a esta sesión ordinaria. Sin más les agradezco a todos su presencia. Firmada al calce y al margen para su autenticidad. Dando fe.

Presidenta Municipal Interina

Profa. María Nadia Guadalupe Cabrera Ayala



**H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2018-2021**

ACTA NUM. 090

SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2021.

Síndicos Municipales



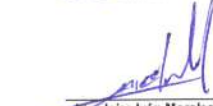
Lic. Jairo Iván Morales Martínez



**C. Olga Lidia Soto Durán
Interina**



**Profa. María Nidia
Guadalupe Cabrera Ayala
Presidenta Municipal
Interina**



**Lic. Jairo Iván Morales
Martínez
Síndico Municipal**



**C. Olga Lidia Soto Durán
Síndico Municipal Interino**

Regidores Municipales

C. María Georgina Guzmán Álvarez



C. Valentín García Zepeda

**Lic. María Georgina guzmán
Álvarez
Regidor**



**C. Valentín García Zepeda
Regidor**



C. Ma. Cristina Orta Crespo



**C. J. Rubén Álvarez Morales
Interino**



**C. Ma. Cristina Orta Crespo
Regidor**



**C. J. Rubén Álvarez Morales
Regidor Interino**



C. Mónica Patricia Morales Durán



C. Yuliana Herrera De Vicente



**C. Mónica Patricia Morales
Durán
Regidor**



**C. Yuliana Herrera De
Vicente
Regidor**

Secretario del Ayuntamiento



Lic. Juan Nabor Botello



**Lic. Juan Nabor Botello
Secretario del Ayuntamiento**